



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA  
JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE EL BAGRE**

Nueve (9) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo
Ejecutante	ARIZA & ASOCIADOS SAS - CESIONARIA DE BANCOLOMBIA S.A.
Ejecutado	YANETH ROSIER SIERRA MIRANDA
Radicado	05250318900120150025100
Asunto	Resuelve solicitud de la parte actora
Interlocutorio	67

A través del correo electrónico del despacho, se recibe solicitud presentada el día 28 de julio del año que avanza por parte del abogado Byron Chavarría, apoderado de la parte ejecutante al interior del presente proceso y también de la parte rematante, quien informa que hasta el momento no se ha entregado el inmueble adjudicado en remate el 24 de enero de los corrientes. Manifiesta, que, aunque se han fijado dos fechas por parte de la secretaría de gobierno del Municipio de El Bagre, el día 12 de julio de 2022 se fijó primera fecha para entregar el inmueble y la señora Janet Sierra no se encontraba en la casa y su hijo Sergio Valencia Sierra que trabaja en la secretaría de tránsito de El Bagre no quiso ir o no se encontraba según lo manifestado por el señor secuestre EDUARDO DATIS. Refiere el abogado, que al día siguiente la señora demandada lo llamó desde el celular 300-692-92-48, para pedirle más tiempo para ella entregar voluntariamente el inmueble, indicándole que ella llamaría personalmente al secretario de Gobierno, a lo cual que le manifestó el profesional del derecho que hablaría con el doctor John Hallmark Ramos, secretario general y de gobierno de este municipio.

Sostiene además el litigante, que el funcionario referenciado, lo autorizó para llegar a un acuerdo sobre la entrega con ella, pero que, a pesar de ello, al llamarla nuevamente, esta nunca contestó el celular y por ello se fijó como nueva fecha para la entrega el día 18 de julio de 2022. Sin embargo, para tal día, se generó emergencia en el municipio por inundación, por lo que se esperó hasta el día 19 de julio, sin que hasta la fecha sea posible la entrega del inmueble y a la fecha de presentación del escrito no han programado nueva fecha para la entrega de la casa de propiedad de su poderdante. Refiere, que hasta la fecha la ejecutada no ha desocupado el inmueble y ha hecho caso omiso de la orden expedida por el despacho, por lo que solicita que se requiera al funcionario de la secretaría de gobierno del municipio para que lo más pronto haga la entrega del inmueble.

Por otra parte, requiere el abogado que se proceda al fraccionamiento de los títulos que se encuentran disposición de las cuentas del juzgado, y se entreguen al demandante, ya que confluyen dos figuras a su poderdante, acreedor y adjudicatario del inmueble, por lo tanto no es necesario que se entregue el inmueble para entregar los títulos que pertenecen al demandante y no se encuentran interesados en aportar más gastos del inmueble para que sean reconocidos, por lo que requiere que se ponga a disposición del demandante ARIZA&ASOCIADOS S.A.S estos dineros, lo más pronto posible.

Así las cosas, procederá el despacho a resolver el asunto planteado, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

En torno a la entrega del inmueble, deberá indicar el despacho que a través de auto del catorce (14) de junio del año dos mil veintidós (2022), se comisionó al Juzgado Promiscuo Municipal

de El Bagre, para que procediera a realizar la entrega del inmueble objeto de la solicitud, desconociendo este despacho en forma oficial excepto por la manifestación del apoderado sin soporte alguno la subcomisión a la que se hace referencia. Dándose por probado que la misma existiere indica el mismo abogado que la entrega no se pudo llevar a cabo con ocasión de la fuerza mayor por la que atravesaba el municipio para el día 18 de julio del año que avanza, pretendiendo que al día siguiente y operando la misma fuerza mayor que fue un flagelo para todos los habitantes, se realizara la entrega.

Refiere también, que ha sostenido conversaciones con la ejecutada, las cuales desconoce este despacho, quien ha cumplido a cabalidad con la carga procesal que le asiste y bajo circunstancia alguna puede inmiscuirse en situaciones extraprocesales de las partes, por lo que tal aseveración no constituye motivo de pronunciamiento alguno por parte de la judicatura.

Así las cosas, requiere el profesional del derecho que se requiera a la alcaldía de El Bagre, a través de su secretario de gobierno para que se realice la entrega lo más pronto posible. En torno a dicho pedimento, habrá de indicarse, se reitera, que desconoce esta funcionaria cualquier subcomisión a dicha entidad, puesto que el auto expedido por este despacho comisionó claramente al Juzgado Promiscuo Municipal de El Bagre para que desplegara la entrega y será este despacho judicial quien deberá remitir debidamente auxiliada la comisión, debiendo además el profesional del derecho, conforme a los deberes que adquiere al asumir el litigio, remitir la solicitud ante el comisionado en torno al señalamiento de la fecha para adelantar la diligencia de entrega, lo que en momento alguna ha acreditado haber realizado el doctor Byron Chavarría. Sin embargo, se emitirá oficio con destino al Juzgado Promiscuo Municipal de El Bagre, para que en el término de tres (3) días, informe al despacho que tramite se ha desplegado a la comisión ordenada y en caso de no haberse realizado la gestión, informe los motivos por los cuales, no se ha dado cumplimiento a la comisión, cuya finalidad constituye la entrega del inmueble objeto de remate.

Ahora bien, en lo que atañe a la solicitud de entrega de dineros, se le recuerda al abogado lo decidido a través de auto del catorce (14) de junio del año que avanza, en cuyos apartes se resolvió:

*“...Como puede observarse, la diligencia de remate fue aprobada, refiriéndose al interior del auto el contenido del artículo 455 del C.G.P. Sin embargo, aún no ha sido realizada la entrega del inmueble objeto del remate al rematante, motivo por el cual, el despacho no ha ordenado la entrega de los dineros objeto del remate en favor del crédito hasta tanto se establezcan por el rematante los gastos derivados del inmueble hasta la fecha de entrega, como establece la norma traída a colación.*

*Así las cosas, ordenada la entrega como se encuentra, deberá el rematante gestionar la misma, contando dentro de los diez (10) días siguientes a esta para demostrar los gastos derivados por el inmueble, dejándose de una vez claro que el pago de impuesto del 1% en favor de la DIAN, no hace parte del contenido de la norma en comento y no se torna como gasto derivado directamente del inmueble, sino como un gasto implícito al remate, esto, para conocimiento del solicitante rematante.*

*Una vez, desplegada la entrega y acreditados los gastos dentro del término referenciado, se procederá a su reconocimiento al rematante, previo descuento del pago del remate como lo ordena la norma, para lo cual de una vez se indicará que la reserva en el asunto que nos convoca obedecerá al 12% del valor obtenido por el remate, esto es la suma de siete millones doscientos veinticuatro mil pesos (\$7.224.000.000,00), teniendo en cuenta que son varios los gastos que pueden derivarse hasta la fecha de entrega del inmueble y de no acreditarlo en el término indicado de diez días posteriores a la entrega, se procederá como establece el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso...”*

Como puede observarse, hasta la fecha de expedición del auto en comentario y a la fecha actual, no se encuentra desplegada la entrega. Sin embargo, se observa que procedió el rematante a cancelar el valor de impuesto predial del inmueble por valor de \$3.600.000,00, esto es, uno de los gastos a que hace referencia el artículo 455 del Código General del Proceso en su numeral 7, brillando por su ausencia otro gasto que derive del inmueble que hubiere sido reportado por el rematante. A pesar de lo expuesto, refiere en memorialista en su condición de ejecutante y rematante, se aclara no por cuenta del crédito, que no resulta necesaria la entrega del inmueble en atención precisa a esa doble calidad o condición de su poderdante y además el desinterés en aportar más gastos derivados del inmueble.

Se tiene entonces que al interior del presente proceso ejecutivo existen los títulos de depósito judicial 41320000024267 del 24 de enero de 2022 por valor de \$34.400.000,00 y 41320000024369 del 27 de enero de 2022 por valor de \$25.800.000,00, los que configuran la suma de \$60.200.000,00, en la que fuera rematado el inmueble. De la suma en comentario se descontaría la de \$7.224.000,00, conforme a lo dispuesto en el artículo 455 numeral 7 del Código General del Proceso, esto, para que una vez desplegada la entrega al rematante este demostrara dentro de los diez días siguientes el valor de las deudas por concepto de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito causados hasta la entrega. Sin embargo, estos conceptos, cuyo pago debe ser reintegrado al rematante del valor obtenido por el concepto del remate, según indica el propio adjudicatario a través del memorial que ahora se resuelve se circunscriben únicamente al pago del impuesto predial, renunciándose expresamente al reporte de otros gastos derivados hasta la fecha de entrega.

Así las cosas, se tiene entonces que deberá entregarse al rematante Ariza y Asociados la suma de \$3.600.000,00 por concepto de los impuestos prediales del inmueble cancelados antes de la entrega, sin que deba dejarse la reserva de los \$3.624.000 que quedarían para gastos, teniendo en cuenta la renuncia que expresamente presenta el rematante a reportar otros gastos.

Teniéndose así las cosas, se ordenará la entrega de la suma de \$56.600.000,00 a la parte ejecutante por concepto del valor del remate, los cuales se tendrán como abono al crédito, cuya última liquidación ascendía a la suma de \$342.484.201,77 al 30 de julio de 2021 en total y por concepto de capital la suma de \$131.513.042,00 y la entrega de la suma de \$3.600.000 al adjudicatario por concepto de pago de impuesto predial.

Para los fines pertinentes se ordena a la parte ejecutante la entrega del título judicial 41320000024267 del 24 de enero de 2022 por valor de \$34.400.000,00. Para el pago de los valores ordenados al ejecutante y al rematante, se procederá al fraccionamiento del título de depósito judicial 41320000024369 del 27 de enero de 2022 por valor de \$25.800.000,00, a fin de que se expidan dos títulos, uno por valor de \$22.200.000,00 para ser entregado al ejecutante y arribarse a una suma entregada como abono al crédito de \$56.600.000,00 y otro título por valor de \$3.600.000,00 para ser entregados al rematante por concepto de pago de impuesto predial.

Así las cosas, sin necesidad de más consideraciones al respecto el **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE EL BAGRE**, Administrando Justicia, en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Requerir al Juzgado Promiscuo Municipal de El Bagre, para que en el término de tres días informe con destino al presente proceso, el trámite ofrecido a la comisión remitida por esta judicatura y de no haber dado alguna exprese los motivos de su conducta.

**SEGUNDO:** Conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído, se ordena la entrega a la parte ejecutante del título judicial 41320000024267 del 24 de enero de 2022

por valor de \$34.4000.000,00. Para el pago de los valores ordenados al ejecutante y al rematante, se procederá al fraccionamiento del título de depósito judicial 413200000024369 del 27 de enero de 2022 por valor de \$25.800.000,00, a fin de que se expidan dos títulos, uno por valor de \$22.200.000,00 para ser entregado al ejecutante y arribarse a una suma entregada como abono al crédito de \$56.600.000,00 y otro título por valor de \$3.600.000,00 para ser entregados al rematante por concepto de pago de impuesto predial.

**TERCERO:** Se requiere a la parte ejecutante, para que proceda una vez entregado el abono al crédito a presentar la actualización de la liquidación del crédito, previo descuento del mismo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**LUISA FERNANDA URIBE HERNANDEZ  
JUEZ PROMISCOU DEL CIRCUITO DE EL BAGRE**